Visie exploitatie de Postkoets
DD: 26 juni 2024

Uitgangspunten:

- Het pand is eigendom van de gemeente Leudal;
- Er wordt een nieuw huurcontract opgesteld;
- De huur zal marktconform zijn overeenkomstig Wet Markt en Overheid;
- Er zal een subsidieregeling voor ontmoetingsplekken komen waarbij de huur gecompenseerd kan worden door maatschappelijke activiteiten;
- Deze maatschappelijke activiteiten zullen een substantieel deel moeten zijn van het gebruik van de Postkoets. In ieder geval duidelijk meer als het huidige faciliteren van de verenigingen.
- Eea zal duidelijker worden in het nieuwe “ontmoetingsplekkenbeleid van de gemeente Leudal”. (medio mei beschikbaar)
- Bij het huurcontract zal een demarcatielijst worden gevoegd waarin aangegeven wordt voor welk onderhoud de Stichting verantwoordelijk is;
- Men kan geld verdienen door bepaald onderhoud van de gemeente over te nemen;
- Duidelijk is dat onderhoud en vernieuwing van keukenapparatuur/koelingen/ geluid- en licht apparatuur en meubilair de verantwoordelijkheid van het Stichtingsbestuur is.

Drank en Horecavergunning

Om alcohol te mogen schenken is een vergunning van de Dr. En Horecawet nodig.
De Dr. En Horecawet kent 2 soorten vergunningen, 1 met beperkte bevoegdheden en een met volledige.
Deze twee soorten kunnen op 1 inrichting worden afgegeven mits duidelijk afgeperkt in tijd. Dit wordt ook van toepassing op MFC De Postkoets.

Beperkte bevoegdheid

Alle activiteiten tbv de verenigingen zoals de repetietiemomenten en uitvoeringen of evenementen met publiek. Alle carnavalsactiviteiten kunnen plaats vinden met deze vergunning.
Basis is dat de bar e.d. tijdens repetitie-momenten door de betreffende vereniging zelf wordt verzorgd zoals afgelopen jaar tegen gereduceerd tarief.
Huuropbrengst verenigingen ongeveer 10.000 €. Omzet tijdens repetities ongeveer 14-15.000 consumpties.

Uitvoeringen en evenementen onder deze noemer worden gedraaid met vrijwilligers. Eventueel toezicht door betaalde kracht.
Opbrengst carnaval, 16 evenementen ongeveer 20.000 €
Opbrengst overige evenementen (concerten, uitvoeringen e.d. ongeveer 7000 €.

Volledige bevoegdheid Dr. En Horecavergunning

Om commerciële activiteiten waarbij alcoholische drank wordt geschonken te kunnen houden is een vergunning nodig. Degene die de verantwoording hiervoor heeft moet op de vergunning staan vermeldt.
Hiervoor worden een aantal zzp-ers voor aangezocht die samen met een aan te stellen beheerder/ster, een VOF of andere juridische entiteit oprichten die de commerciële activiteiten organiseren.
Verdienmodel voor de organisator is dat de netto-opbrengst van de activiteit via een verdeelsleutel 50-50% of 60-40% wordt verdeeld met de Stichting.
Tijdens deze activiteiten wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van vrijwilligers of personen die geen kosten met zich meebrengen.

Commerciële activiteiten

Om zo min mogelijk tot last te zijn van de verenigingsactiviteiten worden de commerciële activiteiten gehouden overdag in de grote zalen.
De activiteiten richten zich op groepen van meer dan 50 personen. (geen concurrentie voor andere ondernemers in Horn)
Activiteiten zoals vergaderingen, koffietafels of volledig afscheid.
Catering wordt uitbesteed aan zzp-er of ondernemer uit Horn.

Arbeidskrachten

Buiten de zzp-ers en de aan te stellen beheerder/ster wordt ten hoogste een vrijwilligers vergoeding betaald. Er wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van onbetaalde krachten zoals:

- Taakgestraften via reclassering (momenteel buiten-onderhoud en poetsen en incidenteel als barpersoneel)
- Statushouders (via gemeente/vluchtelingenwerk) tegen vrijwilligersvergoeding
- Mensen met afstand tot arbeidsmarkt
- Groep vrijwilligers, voor vereniging of tegen wettelijke vrijwilligersvergoeding
- Mensen met uitkering via gemeente.

Maatschappelijke activiteiten

Om te kunnen voldoen aan het substantieel deel aan maatschappelijke activiteiten zullen deze moeten worden uitgebreid. Om te voldoen aan de behoefte van de inwoners van Horn zal gebruik worden gemaakt van de uitslag van de gehouden

enquête in de gemeente Leudal in het kader van het ontmoetingsplekkenbeleid. Te denken valt aan een vrije inloop, eetmoment voor ouderen, ontmoetingsplek voor jongeren, spreekuur maatschappelijke organisaties e.d.

Verhuur ruimtes voormalige woning

De ruimtes in het appartement kunnen apart dan wel in zijn geheel verhuurd worden. Voor de voormalige keuken is een potentiële huurder voor dagbesteding voor mensen met een beperking.
Naast de huur voor deze ruimte dragen zij zorg (als activiteit) voor openstelling van de Postkoets als vrije inloop gedurende ten minste 2 dagen in de week.

De 2 andere ruimtes kunnen verhuurd worden aan maatschappelijke organisaties uit de gemeente Leudal die behoefte hebben om op locatie te werken dan wel als spreekkamer voor deze organisaties.
Zij hebben de mogelijkheid om afspraken te maken tijdens de vrije inloopdagen.

Onderhoud – reclassering

De reclassering maakt momenteel informeel gebruik van De Postkoets op 2 dagen in de week als opkomlocatie voor het groepsproject voor taakgestraften. Dit gebruik is om niets. Als tegenprestatie verzorgen zij het onderhoud buiten het gebouw en doen het wekelijkse poetsen en eventuele andere werkzaamheden binnen.
Dit moet geformaliseerd worden van beide kanten door middel van een overeenkomst.